



MMB2017000000374

53

Rada města Brna

ZM71 2310

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 4. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemků p.č. 1958/2 a p.č. 1961/30 v k.ú. Černá Pole v ul. Tišnovská.

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy a ortofotomapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e prodej

- pozemku p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²,
 - pozemku p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m²,
- vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 151 m²,
za dohodnutou kupní cenu 318.100,-Kč
a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/106. schůze Rady města Brna konaná dne 13. 3. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1958/2 a p.č. 1961/30 v k.ú. Černá Pole žadateli za dohodnutou kupní cenu 318.100,-Kč.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Evidovaná žádost:

(dále jen žadatel), bydlištěm _____, který je výlučným vlastníkem navazujících pozemků p.č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 1463 a p.č. 1958/1 zahrada, vše v k.ú. Černá Pole (LV 941), žádá o **prodej** pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole, za účelem jejich využívání jako zahrady.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole. Na uvedené pozemky nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

Správa:

Pozemky p.č. 1958/2 a p.č. 1961/30 v k.ú. Černá Pole jsou **svěřeny** MČ Brno - sever v kategorii III. - Ostatní nemovitý majetek. Majetkoprávní vztah žadatele k předmětným pozemkům je upraven Nájemní smlouvou ze dne 31. 10. 2002 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 28. 6. 2006 z úrovně MČ Brno - sever, za účelem užívání a požívání předmětného pozemku jako zahrady u RD Tišnovská 88 ve vlastnictví žadatele za nájemné 318,-Kč/rok (3,50,-Kč/m²/rok). Dle sdělení ÚMČ Brno - sever ze dne 22. 12. 2016 je nájemné za předmětné pozemky placeno řádně a včas.

Popis:

Místním šetřením bylo dne 18. 8. 2016 zjištěno, že pozemky p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole navazují na pozemek 1958/1 v k.ú. Černá Pole a tvoří s ním zahradu rodinného domu Tišnovská č.p. 88. Zahrada, část na pozemku p.č. 1961/30 v k.ú. Černá Pole je z větší části oplocená. Svahová část rozdělená od sousední zahrady oplocená není. Na vzdálenějším konci zahrady je u plotu plastový kompost a podél plotu stromy a nižší keře. Druhá strana pozemku je ve strmém svahu, svah je řešený schody uprostřed a zahrádkami po stranách. Ve svahu se nachází skříň elektrického vedení se stříškou. Část zahrady na pozemku p.č. 1958/1 v k.ú. Černá Pole je zastavěná plochou bazénu (bazén o celkové výměře 6 m² byl postaven v roce 1984 bez souhlasu stavebního úřadu), a porostlá trávou. Přes pozemek vede kachlový chodník. Tato část zahrady je oplocena z obou stran. U této příležitosti byla provedena fotodokumentace (viz. přílohy).

Dle Digitální technické mapy města Brna předmětné pozemky nejsou dotčeny inženýrskými sítěmi v majetku SMB, ani jejich ochrannými pásmy.

Cenový návrh:

Realizované prodeje v okolí:

2014	p.č. 2077 - zahrada v JFC s RD ul. Tišnovka.....	3.282 Kč/m ² ;
2015	p.č. 1905/1 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	2.951 Kč/m ² ;
	p.č. 1905/2 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	3.952 Kč/m ² ;
	p.č. 1905/3 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	2.335 Kč/m ² ;
2016	p.č. 163/2 - předzahrádka ul. Rotalova; převodce SMB.....	2.195 Kč/m ² ;
	p.č. 1961/42, 1944/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB ...	1.825 Kč/m ² ;
	p.č. 1963/18, 1987/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB ...	1.860 Kč/m ² ;
	p.č. 1922/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB.....	1.877 Kč/m ² .

Jednotková cena dle CM č. 10.....2.830 Kč/m².

Kladný vliv: poloha pozemku v blízkosti centra

Negativní vliv: pozemek v tělese bývalé žel. tratě Tišnovka

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku, Majetkový odbor MMB navrhuje kupní cenu při spodní hranici intervalu realizovaných cen (s přihlédnutím k realizovaným prodejům v tělese bývalé žel. tratě), tj. **2.100 Kč/m²** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN.

Návrh celkové kupní ceny za prodej pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m² v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 151 m², tak činí.....**318.100,-Kč.**

Pozn. k DPH: pozemek p.č. 1958/2 a pozemek p.č. 1961/30, to vše v k.ú. Černá Pole, tvoří funkční celek se stavbou domu Tišnovská 88. Pozemky jsou součástí zaplaceného zázemí budovy. Nejedná se o tzv. „mladou stavbou“ (do pěti let od kolaudace). Převod předmětného pozemku je tedy osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr:

Je navrhováno realizovat prodej pozemků p.č. 1958/2 a p.č. 1961/30 v k.ú. Černá Pole žadateli za účelem jejich užívání jako zahrady při jeho RD, tzn. stejným způsobem, jako doposud.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/49. zasedání dne 27. 2. 2017 pod bodem č. 49/:

- doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole.**
- doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 151 m², za dohodnutou kupní cenu 318.100,-Kč (2.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.**

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

R7/106. schůze Rady města Brna konaná dne 13. 3. 2017:

- souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole.**
- doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 151 m², za dohodnutou kupní cenu 318.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.**

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	-	-	-	pro	pro	pro	-	-

Záměr prodeje pozemků p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² a p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m², vše v k.ú. Černá Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 14. 3. 2017, bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** - vyjádření ze dne 10. 5. 2016 - dle ÚPmB jsou pozemky p.č. 1958/2 a p.č. 1961/30, to vše v k.ú. Černá Pole součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC. Z hlediska územně plánovacího je prodej předmětných pozemků za účelem využití jako zahrada RD v souladu s ÚPmB.
- **RMČ Brno - sever** - schůze 7/32. konaná 29. 6. 2016 **souhlasí s prodejem** pozemků p. č. 1958/2 a p.č. 1961/30, to vše v k.ú. Černá Pole.

Příloha č. usnesení Z7/27. zasedání ZMB, bod č.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující:
r.č.

3. Předmět koupě: pozemek p.č. 1958/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²,
pozemek p.č. 1961/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 131 m²,
vše v k.ú. Černá Pole, o celkové výměře 151 m².

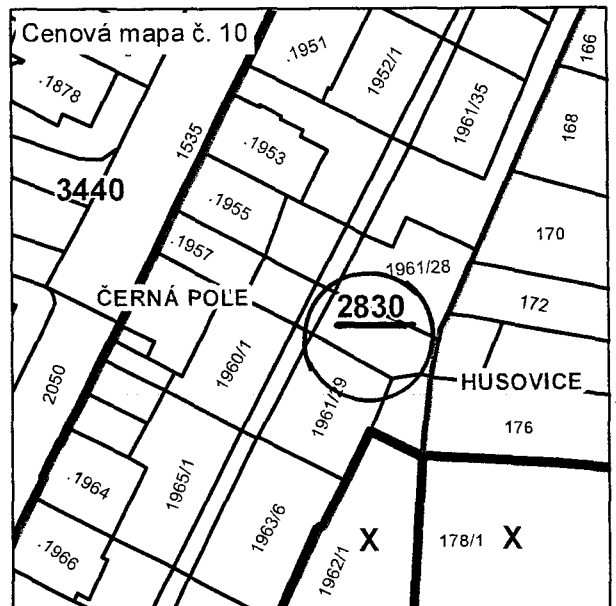
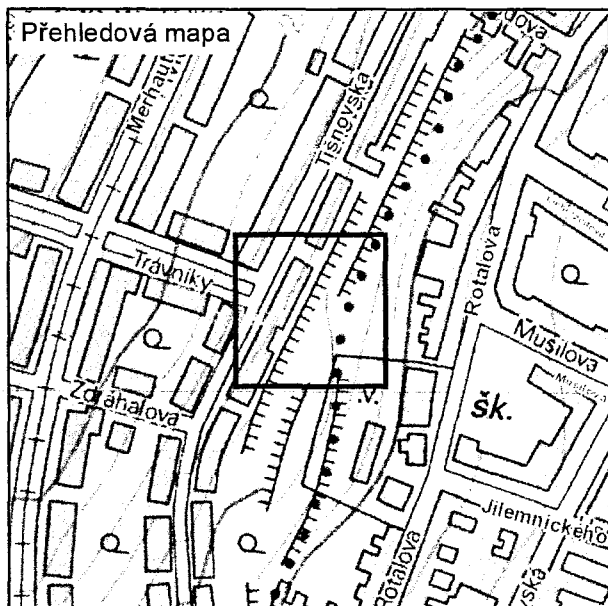
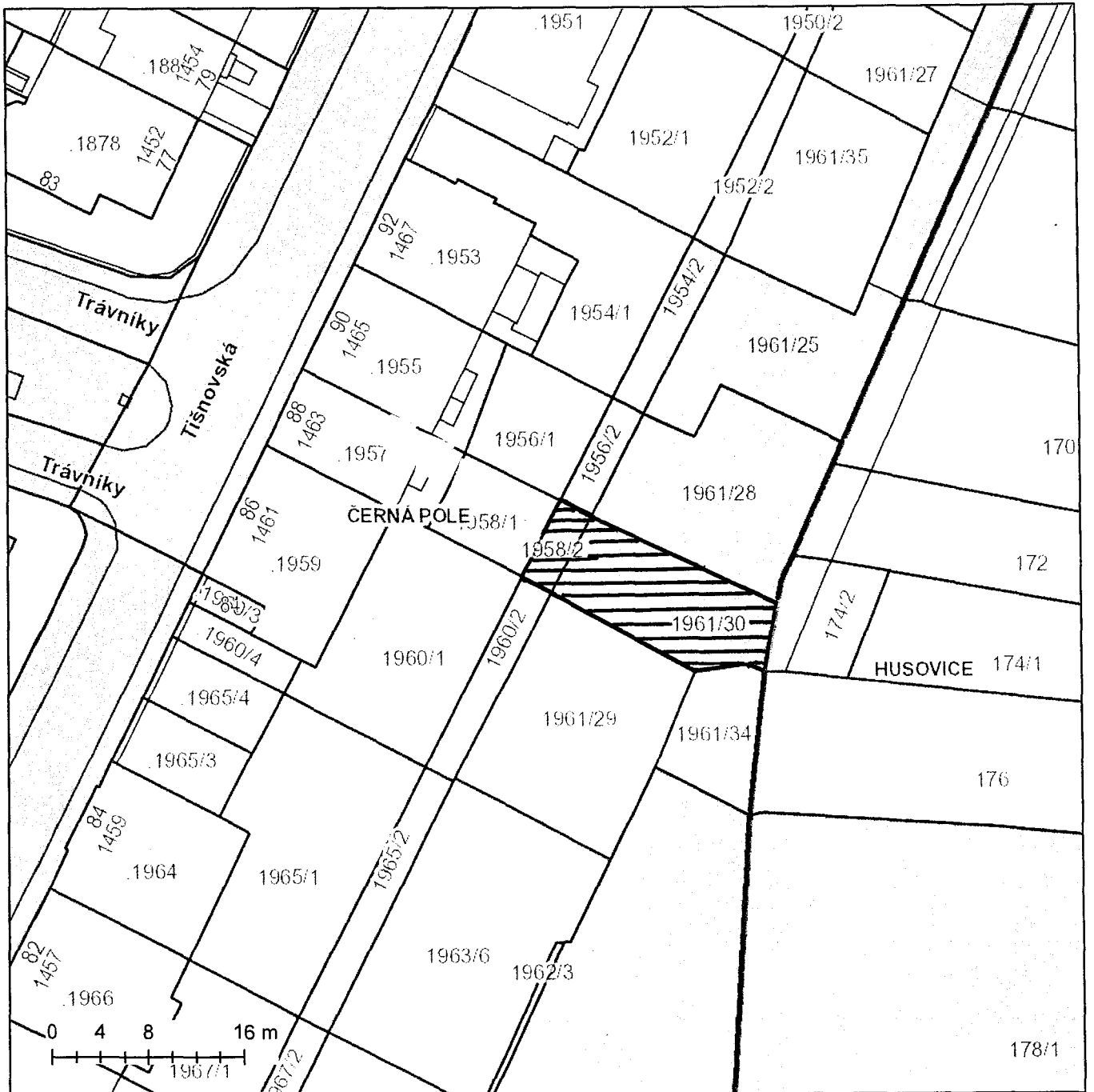
4. Kupní cena dohodou: 318.100,-Kč

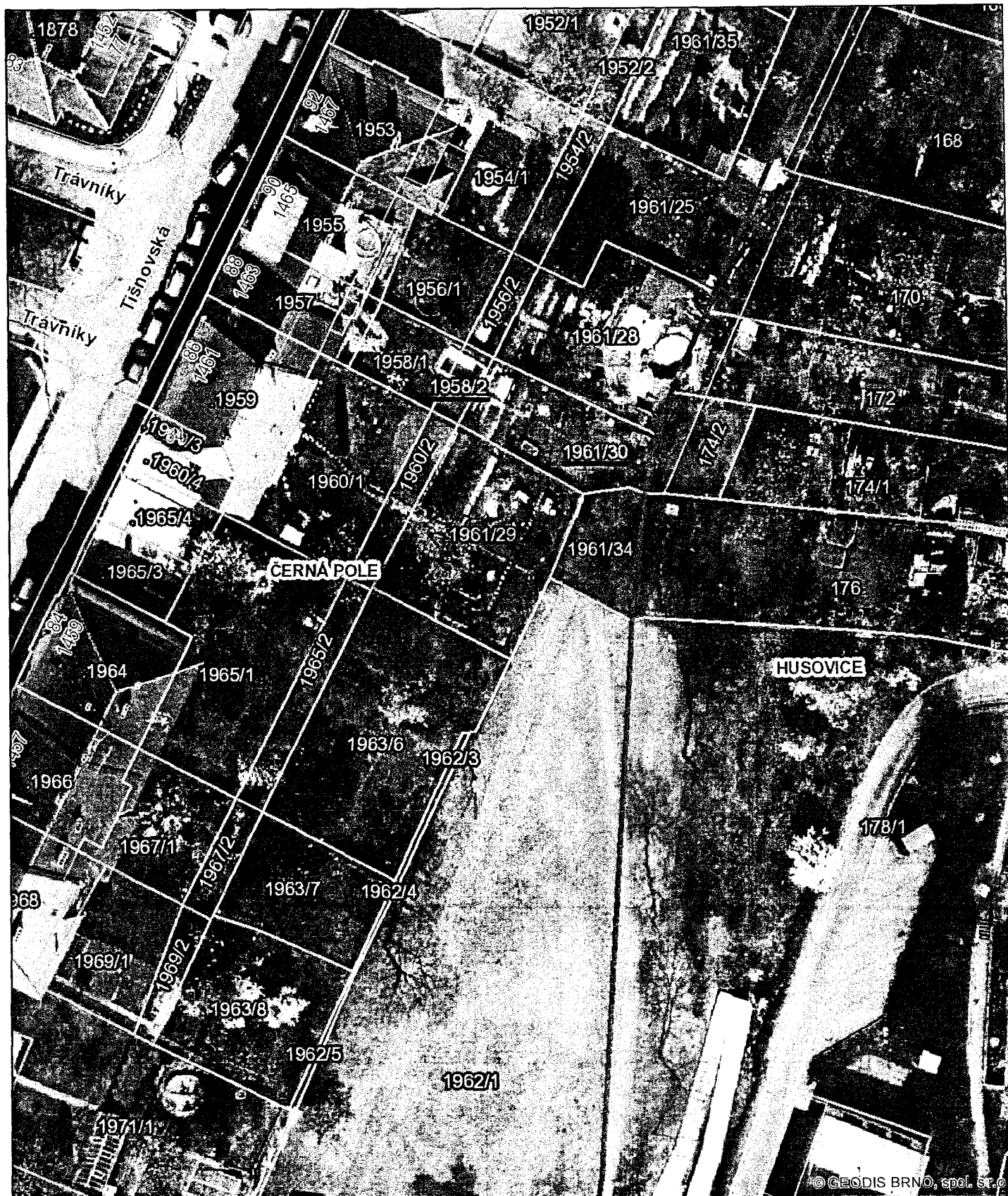
5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

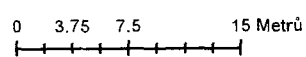
Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Vedlejší ujednání: Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě doložil písemné vyjádření městské části Brno - sever, potvrzující, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě na základě Nájemní smlouvy ze dne 31. 10. 2002 ve znění Dodatku č.1 ze dne 28.6.2006 nejsou evidovány žádné dluhy.





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



7/4